



**IMMEUBLE COMMERCIAL / BUREAUX**  
 Superficies disponibles : ± 2 000 – 9 124 pi.ca.

**COMMERCIAL / OFFICE BUILDING**  
 Available area : ± 2,000 – 9,124 sq.ft.

**Idéal pour BUREAUX DE PROFESSIONNELS**

**Espaces disponibles :**

3<sup>e</sup> Étage : ± 4 190 pi.ca. (ou 1 980 / 2 210 pi.ca.)

4<sup>e</sup> Étage : ± 9 124 pi.ca. (divisible)

**TAUX DE LOCATION :**

3<sup>e</sup>me étage : 16.00 \$ / pi.ca. / NNN

4<sup>e</sup>me étage : 18.00 \$ / pi.ca. / NNN

Taxes et frais d'opération	10.00 \$
Allocation d'améliorations locatives	15.00 \$
Électricité et entretien quotidien	Exclus
Disponibilité Immédiate	

**Ideal for PROFESSIONAL OFFICE**

**Available spaces:**

3<sup>rd</sup> Floor : ± 4,190 sq.ft. (or 1,980 / 2,210 sq.ft.)

4<sup>th</sup> Floor : ± 9,124 sq.ft. (divisible)

**RENTAL RATE :**

3<sup>rd</sup> Floor: \$ 16.00 / sq.ft. / NNN

4<sup>th</sup> Floor: \$ 18.00 / sq.ft. / NNN

Taxes and operating expenses	\$ 10.00
Tenant improvement allowance	\$ 15.00
Electricity and Daily Cleaning	Excluded
Availability Immediate	



Pour plus de détails / for further information

**TOMMASO ROSELLI**, B. Comm.  
 Courtier immobilier agréé, DA  
 Chartered Real Estate Broker, AEO



Montréal-Nord  
**Montréal** 

**Coldwell Banker Commercial ROSELLI**, agence Immobilière  
 5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6  
 514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

### Immeuble commercial

Transport en commun à la porte  
Accessible avec le nouveau réseau de transport en commun,  
en face de l'immeuble, et à quelques minutes de la gare de train  
St-Michel/Montréal-Nord

L'immeuble, construit en 2015 avec des infrastructures de qualité et  
une fenestration abondante offrant une lumière naturelle et joui  
d'une belle visibilité sur le boulevard Pie IX  
Situé sur une artère majeure

### Disponibilité

Espaces au 3<sup>e</sup> étage est en voie d'aménagement, en attente des  
spécifications du nouveau locataire (voir plan)  
Espaces du 4<sup>e</sup> étage est loué sur forme « coquille »  
Divisible et aménagé selon vos besoins  
À partir de 2 000 pieds carrés  
Immeuble muni d'ascenseur  
Stationnements intérieurs et extérieurs disponibles

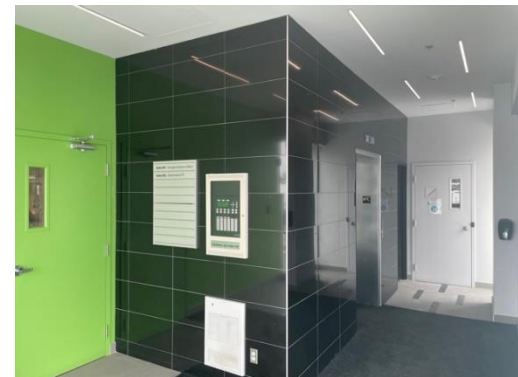
### Commercial building

Public transit at your doorstep  
Accessible with the new public transit network, across the street  
from the building, and just minutes from the St-Michel/Montréal-  
Nord train station.

The building, built in 2015 with quality infrastructure and  
abundant fenestration offering natural light, enjoys excellent  
visibility on Pie IX Blvd.  
Located on a major artery

### Availabilities

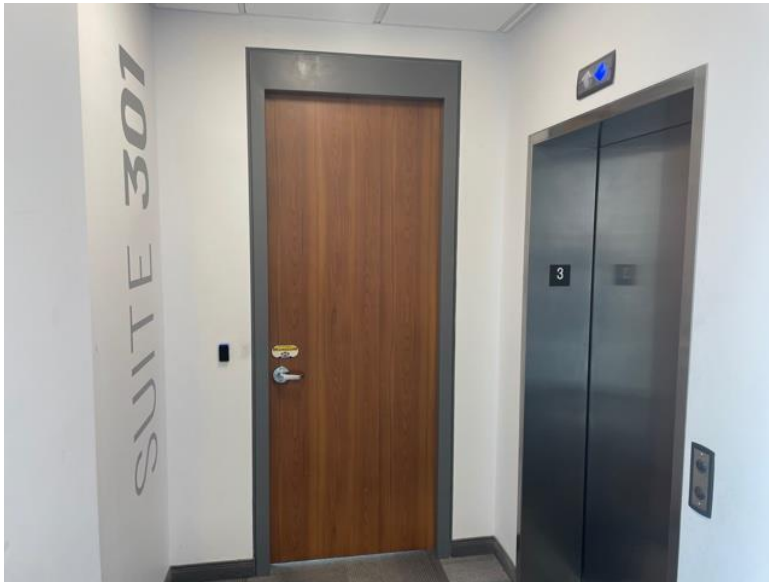
The spaces on the third floor are currently being remodeled,  
waiting for the new tenant specifications (see plan)  
The spaces on 4<sup>th</sup> floor are in "base building" mode  
Could be divided and arranged according to your needs  
From 2,000 square feet  
Building with elevator  
Interior and exterior parking spaces available



**3<sup>e</sup> étage**

Les 2 unités peuvent être louées séparément ou ensemble

The 2 units could be rented separately or together



**4<sup>e</sup> étage**

Étage complet sous format coquille, pourrait être subdivisé  
Complete floor in shell form; could be subdivided

